



**SOPHIQ**  
PROPERTIES

## Cómo Sophiq ayuda a ejecutar una adquisición en Madrid para clientes internacionales

El proceso independiente,  
transparente y sin sorpresas que  
permite a un comprador extranjero  
adquirir mejor que un inversor local.



## Comprar en Madrid siendo extranjero no debería ser una desventaja

Para un comprador internacional, entrar en el mercado madrileño puede convertirse en un proceso costoso, lento y lleno de incertidumbre:

- Diferencias legales y fiscales.
- Barreras culturales y de idioma.
- Falta de acceso a oportunidades reales.
- Dudas sobre el estado técnico, jurídico y urbanístico del inmueble.
- Reformas imposibles de gestionar a distancia.

Esto provoca que muchos compradores paguen de más, asuman riesgos invisibles o pierdan oportunidades que desaparecen en horas.

Por eso la clave no es conocer Madrid: **es tener un equipo independiente que actúe como tus ojos, tu criterio y tu defensa en cada paso.**

## 1. Entendiendo la estrategia del comprador internacional

Todo empieza con una definición precisa:

- ¿Es inversión, primera residencia o segunda vivienda?
- ¿Cuál es el nivel de intervención aceptable?
- ¿Cuál es el horizonte temporal?
- ¿Qué expectativas de estilo, distribución y arquitectura tienes?

**Sophiq adapta la búsqueda a tu estrategia, no a la oferta disponible.**

**Es un proceso 100% independiente de agencias y vendedores.**

## 2. Acceso a oportunidades reales: mejores propiedades que un comprador local

El comprador internacional suele ver únicamente el \*mercado público\*. Pero en prime:

- El **80 % de las mejores propiedades** se reservan antes de llegar a portales.
- Muchas pasan directamente por canales privados.
- Los vendedores priorizan compradores solventes, rápidos y guiados.

Sophiq identifica activos con potencial real – incluyendo oportunidades off-market– gracias a:

- Nuestra relación directa con despachos, propietarios y estudios.
- Nuestro análisis interno de microzonas prime.
- Nuestra capacidad para evaluar la viabilidad arquitectónica de forma inmediata.

**Esto te permite competir en igualdad de condiciones con compradores locales... e incluso con ventaja.**

## 3. Auditoría completa antes de comprar: evitar riesgos que no se ven a simple vista

El comprador extranjero suele cometer errores por falta de contexto.

Sophiq elimina el riesgo en tres niveles:

### Técnico

- Estructura
- Muros de carga
- Alturas reales
- Instalaciones
- Capacidad de redistribución

### Jurídico

- Nota simple
- Cargas y embargos
- Situación del edificio
- Restricciones comunitarias
- Viabilidad de obras

### Urbanístico

- Catalogación y grado de protección
- Licencias previas
- Cumplimiento normativo
- Sanciones o inspecciones activas

**El objetivo: comprar solo propiedades verificadas, sin trampas, sin incertidumbres y sin sorpresas.**



## 4. Acompañamiento durante la compra: negociación, arras y escritura

El proceso de compra español es distinto al de muchos países.

Sophiq gestiona:

- Análisis comparativo real (no de portales)
- Negociación estratégica basada en datos
- Firma de arras sin riesgos
- Coordinación con abogados, notaría y vendedores
- Revisión completa de borradores de escritura

**Todo con transparencia total para que puedas decidir desde cualquier país, sin estrés y sin dudas.**

## 5. La transformación opcional: reforma gestionada a tu ritmo

Muchos compradores internacionales quieren comprar un activo con potencial y luego transformarlo. **Pero no pueden gestionar una reforma desde el extranjero.**

Por eso Sophiq ofrece:

- Demolición controlada para revelar el verdadero potencial
- Proyecto arquitectónico con estudios prime validados
- Paletas de materiales y soluciones técnicas coherentes
- Supervisión semanal, validación de calidades, control de costes
- Informes periódicos y trazabilidad de todo el proceso

Aunque es opcional, este acompañamiento permite:

- Evitar sobrecostes
- Asegurar calidad
- Materializar la visión arquitectónica

Si el cliente quiere reformar por su cuenta, puede hacerlo; nuestro rol siempre es aportar claridad y seguridad.

## 6. Entrega final y puesta en

Una vez el inmueble está terminado:

- Verificación técnica
- Revisión de acabados
- Validación de instalaciones
- Informe de entrega

**No gestionamos alquileres, pero sí ayudamos al comprador a tomar decisiones informadas.**



## Comprar en Madrid desde el extranjero no tiene por qué ser complicado

Cuando tienes un proceso completo, transparente y meticuloso, la distancia deja de ser un obstáculo.

Sophiq permite:

- Comprar con seguridad jurídica
- Evitar riesgos técnicos invisibles
- Acceder a mejores oportunidades
- Tomar decisiones basadas en datos reales
- Transformar el activo con visión arquitectónica
- Delegar un proceso que, de otra forma, sería un segundo trabajo

## Por qué Sophiq

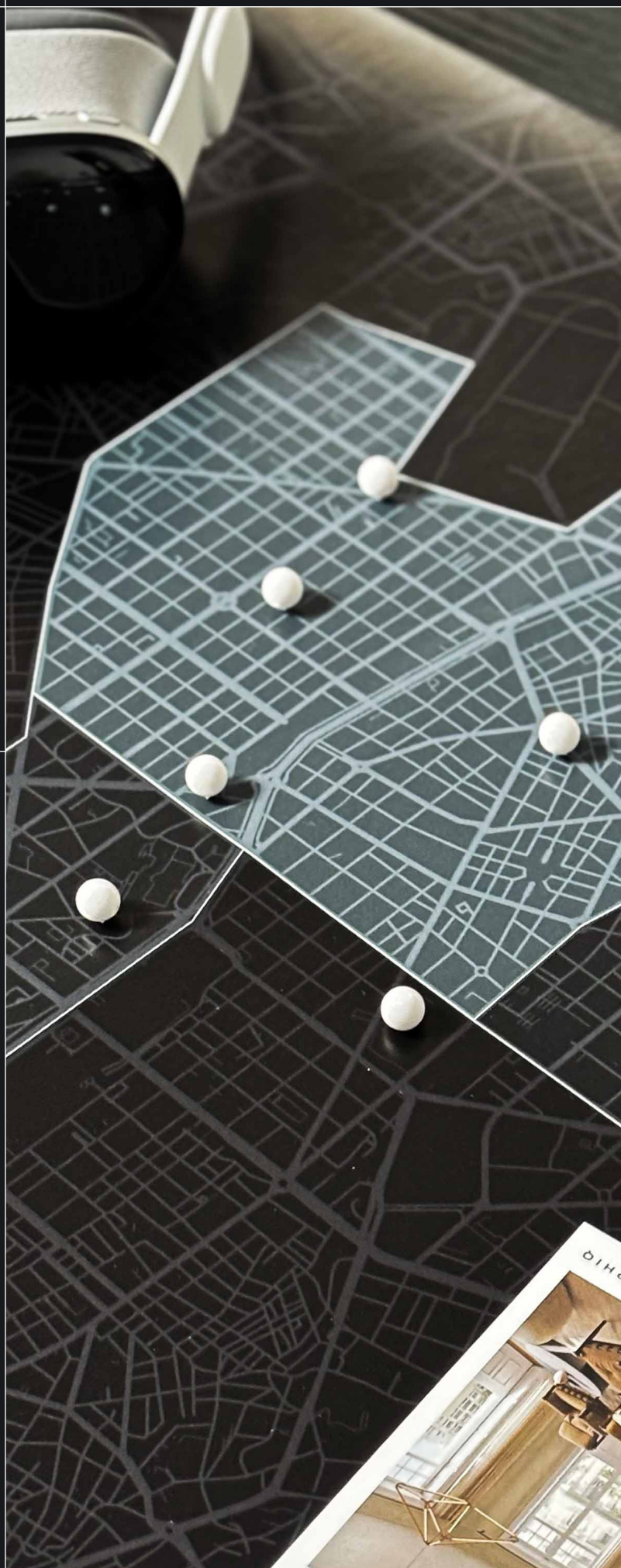
Nuestra experiencia operativa y nuestro ecosistema verificado nos avalan como una de las empresas más sólidas y especializadas del mercado prime en Madrid.


Gracias a ello, cada decisión del comprador se sustenta en datos reales, rigor y un acompañamiento experto en cada etapa.

**10** años de experiencia

**86** operaciones de compraventa

**143** M de euros en transacciones





## ¿Quieres adquirir en Madrid con claridad total y acompañamiento experto?

Te enseñamos cómo funciona nuestro proceso para compradores internacionales.

*Te proporcionamos la información necesaria para tomar decisiones con total seguridad.*

---

## Descubre el enfoque Sophiq en nuestro evento en directo

**Sophiq Live** es una presentación exclusiva de nuestro modelo y nuestra visión. Mostraremos una **selección de nuestras propiedades** y como las elevamos.

*Conéctate desde cualquier parte del mundo y vive el evento en tiempo real.*

---